SECRETARIO :
EXPEDIENTE :
ESCRITO : 01
CUADERNO : Principal
SUMILLA : DEMANDA DE INTERDICTO DE RETENER

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE AREQUIPA

Luis Godofredo FARFAN GUERRERO identificado con DNI XXXXXXX, con domicilio en XXXXXXXX Distrito de José Luis Bustamante y Rivera con domicilio procesal en XXXXXXXX, estudio jurídico del Abogado que autoriza, con correo electrónico XXXX@gmail.com, celular XXXXXXX, señalando **CASILLA ELECTRONICA N° XXXX, CASILLA FISICA N° XXXX,** a Usted atentamente digo:

I. NOMBRE Y DOMICILIO DEL DEMANDADO

Paúl Dafne CUEVA QUISPE, en su condición de alcalde Distrital de la Municipalidad de José Luis Bustamante y Rivera,

Marcos Muro ARAUJO VARGAS, en calidad de Auxiliar Coactivo de la Municipalidad de José Luis Bustamante y Rivera,

Yovana AQUINO MAMANI en su calidad de ejecutora coactiva de la municipalidad distrital de José Luis Bustamante y Rivera

Todos ellos deberán ser notificados en el local de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivera en la dirección XXXXXXXX - AREQUIPA

María Rita MARCARIAN FUJIMORI, con domicilio en XXXXXXXX, provincia y departamento de Arequipa.

I. REPRESENTACIÓN PROCESAL DEL ESTADO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del Código Procesal Constitucional, la defensa del estado o de cualquier funcionario o servidor público está a cargo del Procurador Publico del Poder Judicial con la dirección en Avenida Petit Thouars 3943-A San Isidro, Lima

II. PETITORIO

Formulo demanda de **INTERDICTO DE RETENER,** a fin de que los

DEMANDADOS SEAN OBLIGADOS DETENER DEFINITIVAMENTE LOS ACTOS DE PERTURBACION DE LA POSESION Y AMENAZA INMINENTE
DEL MISMO respecto del inmueble de mi propiedad ubicado en la urbanización Solar del Bosque, manzana D, lote 13 con un área de 207.14 m2, distrito de José Luis Bustamante y Rivera provincia y departamento de Arequipa, específicamente en el área de 22.72 m2. Que forma parte del inmueble descrito dentro de mi propiedad ello entrando al costado derecho del inmueble descrito en una franja conformada por 1 metro lineal de frente colindante con la calle No. 6 y por el fondo con 3 segmentos de 4.87, 14.00 y 3.90 ml. Colindantes con los lotes G-13, G-1, G-1, de la Urbanización Monterrico.

III. FUNDAMENTOS DE HECHO De la posesión

1. Con fecha 18 de diciembre del 2008 mediante escritura pública otorgada por el notario de la ciudad de Arequipa Dr. Gorky Oviedo Alarcón, adquirí la propiedad del inmueble ubicado en la urbanización el Solar del Bosque, signado como lote 13 manzana D, distrito de José Luis Bustamante y Rivera provincia y departamento de Arequipa debidamente inscrito en la partida N° 11130525 del registro de predios de la zona registral N° XII sede Arequipa, debidamente cancelado en su integridad, precisando en el contrato que el área era de 184.3m2. tal como aparece en el asiento 00002 de la ficha registral.
2. Que sin embargo al realizar la medición de mi terreno se verificó que contaba con un área adicional de 22.72 m2. Que no habían sido objeto de transferencia, y que dicha área formaba parte del terreno descrito precedentemente, por lo que con fecha 24 de julio del año 2012, vía escritura pública por ante notario público Dr. Miguel Ángel Linares Riveras adquirí el área de 22.72 m2, que se integraron a los 184.3 m2 ya descritos, mismos que están ubicados entrando al costado derecho del inmueble descrito en una franja conformada por 1 metro lineal de frente colindante con la calle No. 6 y por el fondo con 3 segmentos de 4.87, 14.00 y 3.90 ml. Colindantes con los lotes G-13, G-1, G-1, de la Urbanización Monterrico, todo ello mediante escritura pública denominada acumulación, cancelando por dicha área la suma de tres mil dólares americanos (US$ 3,000 00/100), CONSOLIDANDOME COMO PROPIETARIO DE LA INTEGRIDAD del lote 13 de la Mz D. En consecuencia, desde el año 2012, por la FE PUBLICA REGISTRAL soy el único titular y propietario de un lote ubicado en la urbanización el Solar del Bosque, signado como lote 13 manzana D, distrito de José Luis Bustamante y Rivero provincia y departamento de Arequipa debidamente inscrito en la partida N° 11130525 del registro de predios de la zona registral N° XII sede Arequipa, cuya área CONSOLIDADA es de
207.04 m2.

3. En este mismo terreno de mi propiedad inicie la construcción de un edificio de departamentos, para tal efecto con fecha 2 de junio del año 2012 se presentó, la hoja de trámite de solicitud de licencia de

construcción, ello en virtud de conformidad al Art. 31.1.4. de la Ley 27444 que norma sobre el Procedimiento de APROBACION AUTOMATICA, LA SOLICITUD ES APROBADA DESDE EL MISMO MOMENTO DE SU PRESENTACION Y SU CONSTANCIA DE RECEPCION ANTE LA ENTIDAD COMPETENTE PARA CONOCERLA, DEBIENDO CUMPLIR CON TODOS LOS REQUISITOS Y PAGOS EXIGIDOS EN EL TUPA, y al haberse cumplido con ello se tiene la "aprobación automática" por lo que inmediatamente se procedió a la edificación sobre un área territorial de 207.04. M2

4. El terreno actualmente tiene una construcción en curso realizada bajo mi dirección, lo que demuestra claramente que **el ejercicio de** LA POSESIÓN DEL INMUEBLE VIENE SIENDO OSTENTADA POR MI PERSONA-

ANTECEDENTE A LA PERTURBACIÓN, LA INEXISTENCIA DE LA RONDA

5. Respecto al inmueble matriz de la urbanización Solar del Bosque, en él se encontraba un pequeño camino interno para la movilización dentro del mismo, con el fin de la habilitación urbana de este predio y para tramites afines a esto, ha habido una serie de pronunciamientos al respecto de la inexistencia de una ronda de regadío o camino publico correspondiente a este supuesto camino interno por parte de las autoridades competentes concluyendo SOBRE SU INEXSITENCIA, lo que se evidencia de las siguientes resoluciones:

6. Con fecha 25 de junio del año 2008 se emite el certificado de zonificación y vías N° 016-2008-GDU/MDJLBYR que CERTIFICA

"Que el terreno rustico denominado La Manrique, cuenta con un Área de 9.796 ha se encuentra ubicado sobre la Av. Dolores a un costado de la Urb Residencial Monterrico perteneciente a la jurisdicción del Distrito de José Luis Bustamante y Rivero provincia y Departamento de Arequipa zonificado como Zona de Comercio Distrital (C5) desde el límite de la propiedad 30ml. Al interior paralelo a la vía y el resto del terreno esta zonificado como Zona de Vivienda de Media Densidad Multifamiliar (R$) de conformidad con el Plan Urbano Distrital de la Municipalidad de José Luis Bustamante y Rivero aprobado por Ordenanza Municipal 144-MDJLBYR de fecha 07 de junio de 2007 En el aspecto vial, el terreno se encuentra afectado por la sección de vía 8-8 de

32.40 mi para el presente caso se estaría afectando en 6.60ml desde el límite del asfalto al interior de la propiedad según el Plan Urbano Distrital, tal como aparece en el plano N° 016-2008-GDU/MDJLBYR Este Certificado de acuerdo con el Art 2 del D.S. N° 010-70 de fecha 06-03-70, deberá ser obligatoriamente insertado en las Escrituras de transferencia de dicho terreno, con el objeto que los compradores tengan conocimiento de que el mismo puede utilizarse solamente para el uso señalado en él, mientras no sea modificada a zonificación vigente, teniendo una vigencia de 06 meses. Se expide el presente certificado a solicitud de Aurelia Estebalina Castro Vda de Rodríguez con Expediente N° 08491-08 y se refiere únicamente a la Zonificación y Vías por lo tanto no exime al terreno de otras taxativas o

cargas para la libre disponibilidad del mismo. El presente certificado se otorga en aplicación a la Ley N° 27972 Orgánica de Municipalidades de fecha 2003-05-26, así ismo ha cumplido con agar los derechos en la caja de la municipalidad de S/48.00 con recibo único de caja N° 130053 de fecha 20-0602008
Nota: se adjunta Plano Copia de Sección de vía "

7. Que con fecha 14 de agosto del año 2008, mediante Dictamen 183-2008- GAL/MDJLBYR emitido por el Gerente de Desarrollo urbano de la Municipalidad distrital de José Luis Bustamante y Rivera Dr. Carlos Perea Barrera, en el expediente 010525 al respecto de un Recurso de Oposición al expediente de Habilitación Urbana del entonces "futura Urbanización 'El Solar del Bosque'" vuestra municipalidad institución determinó que: "1. Que es infundada la pretensión sobre replanteo de la lotización planteada con el denominado Recurso de Oposición presentado por Don Alfredo Villanueva Zevallos y otro respecto del proyecto de Habilitación Urbana presentada por doña Aurelia Estebalina Vda. de Rodríguez, al no existir derechos de disposición de la ronda y acequia ya que esta se ubica dentro de la propiedad del fundo "la Manrique" y al haberse sustraído el objeto de la existencia de dicha ronda dado que se está en un procedentito administrativo de habilitación urbana para cambiar el uso del suelo de agrícola a urbano", dicho dictamen estaba sustentado en el Plan de Lotización y vías replanteado y aprobado por la Municipalidad Provincial de Arequipa en el Expediente de Recepción de Obras Finales N° 13483 plano N° 06-97-MPA-DGAH, así como en el informe 209-2008 CGPUIC/MDJLBYR de la sub gerencia de Planeamiento Urbano y catastro donde se CONCLUYE LITERALMENTE: **"es claro que por el lado norte del terreno de doña Aurelia Estebalina Castro Vda. De Rodríguez colinda con los terrenos de Residencial Monterrico no existe ronda por medio". (subrayado es nuestro).** Este dictamen tiene la calidad de cosa decidida por cuanto no fue objeto de impugnación en consecuencia no existe controversia respecto de la existencia o no de una ronda o vía pública, SIMPLEMENTE PORQUE NO EXISTIO NINGUNA RONDA, Y DICHAS AREAS NUNCA FUERON PUBLICAS.

8. Con fecha 11 de setiembre del 2012 se emitió el **INFORME N°293-2012** de la subgerencia de planeamiento urbano y catastro, suscrito por el subgerente Arquitecto Ricardo Yáñez Delgado donde se estipula **"en mi concepto una ronda debidamente constituida como servidumbre inscrita en los Registros Públicos, al dejar de ser ronda se constituye como una vía pública que no es el presente caso, lo más probable es que esta supuesta ronda puede haber servido a la misma propietaria de los terrenos agrícolas**

..."(Subrayado nuestro), de donde se tiene que ya desde el año 2012 la municipalidad distrital de Bustamante y rivera tienen perfecto

conocimiento que nunca existió una ronda y menos que se encuentre constituida legalmente, es decir NO APARECE EN NINGUN PLANO O DERECHO QUE ESTE INSCRITO EN REGISTROS PUBLICOS, de forma tal que los funcionarios encargados de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL ya tenían claro que no existía ningún camino de ronda ni mucho menos

9. DEL AREA DE MI PROPIEDAD. - que con fecha 28 de enero del 2013 se emitió la memoria descriptiva suscrita por el subgerente de planeamiento urbano y catastro Arquitecto Ricardo Yáñez Delgado, donde se establece que "los linderos anteriormente descritos encierran un área de 207.04 m2 y un perímetro de 64.43 m.l." es decir que la MUNICIPALIDAD tiene conocimiento y no puede negar que el lote adquirido y que vengo poseyendo tiene el área real de 207.04 m2, y ningún centímetro menos

10. RATIFICACION DEL AREA DE MI PROPIEDAD POR LA MUNICIPALIDAD DE BUSTAMANTE Y RIVERO. - Con la misma fecha se ha emitido los planos de ubicación del catastro de con el cuadro de coordenadas también suscrito por el subgerente de planeamiento urbano y catastro Arquitecto Ricardo Yáñez Delgado que establece **el área en metros cuadrados de 207.04,** donde se determinan las coordenadas UTM y el perímetro total de 64.43 m.l.

Vértice	**Este (x)**	**Norte (Y)**
A	**231000.1190**	**8181858.4331**
B	**230996.6299**	**8181856.5383**
C	**230983.1798**	**8181853.0921**
D	**230978.4792**	**8181851.7209**
E	**230981.0085**	**8181843.2602**
F	**231003.0259**	**8181848.7557**

11. **RECONOCIMIENTO COMO TITULAR DE 207.04 M2 -** Con fecha 18 de febrero del año 2013 se me otorga el CERTIFICADO CATASTRAL No. 09-2013 en el Expediente No. 2120-2013, emitido por vuestra institución, en la que se me reconoce como titular de 207.04 m2, área dentro del cual se encuentra el área respecto del cual se viene solicitando retiro de construcciones

12. RATIFICANDO EL AREA DEL INMUEBLE DE MI PROPIEDAD. - Con fecha 12 de setiembre del año 2016, se me otorgó el CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS y EDIFICATORIOS, por el cual se me reconoce como titular del inmueble de mi propiedad y que este tiene el área de 207.04 m2, área dentro del cual se encuentra el área que se viene solicitando retiro de construcciones.

13. INEXISTENCIA DE CARGAS O GRAVAMENES. - Que debe tenerse en cuenta que adicionalmente a lo señalado las fichas regístrales tanto el predio de mi propiedad como del predio matriz de la urbanización a la que pertenece no se encuentra, ningún señalamiento, en las cargas y

gravámenes, respecto a una supuesta ronda de regadío, o camino público o servidumbre de paso, ergo estas nunca existieron.

DE LOS ACTOS SISTEMATICOS E INMINENTES DE PERTURBACION DE LA POSESION DEL RECURRENTE. -

14. Ya iniciando la edificación de los muros y cercando el área, se formula una oposición a mi solicitud de edificación, por mi vecina codemandada **María Rita MARCARIAN FUJIMORI,** la cual solicita, se disponga la demolición del muro colindante derecho de mi inmueble, mismo que colinda con el muro izquierdo con ventanales del inmueble de su propiedad, **indica reiteradamente y sin fundamento valido que el área de los 22.72m2, de mi propiedad, son de dominio público y que ella había construido ventanales colindantes a esa área, por lo que mi edificación estaba tapando su iluminación y ventilación.**

15. Es en razón a tal conflicto administrativo que se crean los Expedientes Administrativos 9565-2012 del 25 de junio y 13202-2012 del 05 de setiembre sobre licencia de edificación de mi predio y los expedientes 9681-2012 del 27 de junio y 11279-2012 del 25 de julio por la oposición a la licencia de edificación, aun cuando ella no tenía interés ni legitimidad alguna en determinado acto administrativo, sino más bien por verse supuestamente perjudicada respecto a sus ventanales ¡legalmente construidas, que dejo a un costado de mi vivienda pretendiendo obligarme sin tener ningún derecho, aceptar una EDIFICACION DE VENTANAS TOTALMENTE ILICITAS E ILEGALES, prohibidas por ley, sin poder argumentar nada en contrario por cuanto los documentos ya referidos detallan la inexistencia de ningún bien público ni servidumbre constituida, solo SU DICHO INJUSTIFICADO, y en todo caso siendo una urbanización colindante sabía que tarde o temprano los propietarios de dichos terrenos serian construidos y edificados con arreglo a ley y conforme a derecho está mal vecina deberá ser CONMINADA Y OBLIGADA A cerrar sus ventanas por la vía judicial.

16. **SE CORROBORA MI DERECHO DE TITULAR -** Que, luego de realizar el pertinente análisis a los expedientes, la Gerencia de Área Legal, mediante informe 498-GAL/MDJLBYR, del 20 de agosto del 2012, solicita a la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro emita informe del total del área del terreno en el cual se aprobó la Habilitación Urbana de la Urb. El Solar del Bosque; así mismo informe si el terreno ubicado entre la urbanización El Solar del Bosque y la Urbanización Residencia Monterrico, según catastro, constituye ronda y si es de dominio público. Añadiendo además que de acuerdo a que del expediente solo se obtuvo copia de Escritura Pública, aun cuando con esta misma, mi derecho de propiedad estaba fehacientemente probado y con la solicitud de licencia de edificación mi derecho a construir por derecho otorgado.

17. **INFORMES QUE CORROBORAN INEXISTENCIA DE BIEN PUBLICO -** Que, respondiendo al informe N° 498, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro emitió el informe N° 298-2012-SGPYC-

MDJLBYR el 11 de setiembre del 2012 mediante el cual el Arq. Ricardo Yáñez Delgado Sub Gerente de planeamiento Urbano y Catastro, señalo que la urbanización El Solar del Bosque fue aprobada por Resolución de Gerencia N°695-2008-GDU/MDJLBYR de fecha 28 de agosto del 2008 (...); que de la ficha registral como los planos perimétricos y de la lotización no se aprecia ninguna ronda entre esta y las urbanizaciones consultadas, señalando además que (...) ***una ronda debidamente constituida como servidumbre inscrita en los Registros Públicos, al dejar de ser ronda se constituye como una vía pública que no es el presente caso(..***). Existen pues sendos informes y resoluciones que corroboran la inexistencia de un camino o ronda y menos una ronda dado que estas tendrían que haber estado constituidas y registradas conforme a ley, y no pueden tener existencia solo por la IGNORANCIA de algunos funcionarios de la municipalidad.

18. **OPOSICIONES INFUNDADAS -** Que con fecha 23 de octubre del 2012, se emitió Resolución de Gerencia N°580-2012-GDU-MDJLBYR, del veintitrés de octubre del dos mil doce, mediante la cual se resolvió:

*"ARTICULO PRIMERO. - Declarar **INFUNDADA la OPOSICIÓN formulada mediante expediente N°** 9681-2012 y el expediente N° 11279-2012, por doña MARÍA RITA MARCARIAN FUJIMORI, propietaria del Predio G-13 Urbanización Residencial Monterrico, en contra de la solicitud de Ucencia de Edificación del Predio El Solar del Bosque D-13de propiedad de LUIS G0D0FRED0 FARFAN GUERRERO. /ARTÍCULO SEGUNDO. - Declarar IMPROCEDENTE la solicitud de Licencia de Edificación presentada por el señor LUIS GODOFREDO FARFAN GUERRERO, mediante expedientes Reg. N° 9565-2012 Y 13202-2012 propietario del predio D-13 de la Urbanización El Solar del Bosque en un área de 207.04 m2, por no cumplir con requisitos formales señalados en el artículo 47° de la Ley 29090 y su Reglamento el Decreto Supremo N° 024-2008-Vivienda. Concordante con la Ley 29566 Art 5°, por no figurar inscripción Registral de la acumulación de áreas del predio D-13 y el área establecida en la Escritura Pública N° 807-2012 de fecha 24 de julio del 2012 de la Notaría Linares Riveros. Disponiéndose el archivo hasta que el administrado cumpla con lo establecido en las normas precitadas, el mismo que en caso de no presentarse dará lugar a la figura del abandono conforme a lo establecido en el artículo 191° de la Ley 27444. [...]".*

19. CONSTRUCCION ILEGAL DE VENTANAS EN EL LIMITE DEL COSTADO DERECHO DE MI PROPIEDAD. - Posteriormente se ha emitido la Resolución de Alcaldía N°145-2013-MDJLBYR, de fecha 26 de febrero del 2013, la misma que declara

*"...fundado el recurso de apelación interpuesto por la señora María Rita MARCARIAN FUJIMORI, respecto a la resolución de Gerencia N°580-GDU/MDJLByR en cuanto declara infundada la Oposición; toda vez que mediante las pruebas presentadas, **se ratifica la existencia de la ocupación indebida; por cuanto el área diferencial no se encentra registrada en los Planos de Habilitación Urbana inscritos en la SUNARP, ni en los planos de Lotización presentados a la***

Municipalidad, por parte del predio ubicado en Urb. Solar del Bosque Mz. D Lt. 13...”

Que la propia demandada en la parte considerativa de la resolución de alcaldía en mención, ha reconocido que la CONSTRUCCION DE VENTANAS por los codemandados y colindantes del inmueble de mi propiedad constituye una OCUPACION INDEBIDA, por cuanto como se puede apreciar desde ningún punto de vista O SENTIDO COMUN se puede aceptar como valida la construcción de ventanas en el costado izquierdo de los inmuebles de los codemandados colindantes, cuando en este costado no se limita con ningún bien público o servidumbre de paso, situación que es de perfecto conocimiento de los codemandados colindantes sin embargo sin justificación e inventando supuestas rondas vienen impidiendo con la complicidad de malos funcionarios de la municipalidad vengan amenazando con inminentes destrucción de los 2 pisos de mi propiedad , que por estas oposiciones injustificadas no puedo terminar de construir el inmueble de mi propiedad que aun a pesar de las licencias solicitadas hasta la fecha sigue en casco rojo.

20. **MI DERECHO TIENE CALIDAD DE COSA JUZGADA -** En mérito a la Resolución de Alcaldía N°145-2013-MDJLBYR, de fecha 26 de febrero del 2013 se interpone un **PROCESO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO,** que se tramita en el expediente N° 3587-2013,

21. Con fecha 16 de setiembre del 2014 se expide la sentencia de 1º instancia N°142-2014, QUE DECLARA infundada la demanda interpuesta por Luis Godofredo FARFAN GUERRERO y Doña Gleny Giovanna Guzman Ramos de FARFAN, sobre proceso contencioso administrativo, en contra de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivera y Doña María Rita MARCARIAN FUJIMORI. En el considerando 5° de la sentencia se señala:

. .se tiene que no se aporta argumento alguno en la demanda, por lo que al no probarse con medio probatorio idóneo que la indicada resolución se encuentre en causal de nulidad alguna, la demanda es Infundada en todos los extremos.

22. Debido a esta sentencia el recurrente apela y en segunda instancia se expide la sentencia N° 395-2016-3SC, de fecha 08 de agosto del 2016, que resuelve “confirmar la sentencia número ciento cuarenta y dos guiones dos mi catorce del dieciséis de setiembre del dos mil catorce, de fojas doscientos treinta y nueve, que declara INFUNDADA la demanda sobre acción contenciosa administrativa, formulada por los nombrados en contra de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero.”. En el numeral 2.10, argumento principal de la sentencia de vista se señala:

23. **ACTO PERTURBATORIO DE LA POSESION -** El 07 de marzo del 2014 se emite la Resolución de Gerencia N° 059-2014-MDJLBRYR-GFM, que funciona como título ejecutivo que RESUELVE:

“ARTICULO SEGUNDO: Imponer a Luis Godofredo FARFAN Bolados propietario del predio ubicado en Urbanización Solar del Bosque MZ D lote

13, una multa ascendente a S/. 3800.00 nuevos soles (tres mil ochocientos con 00/100 nuevos soles), por haber Incurrido en la infracción siguiente: numeral 1.05,1 Por cerrar con rejas y otros objetos las vías públicas (pasajes, calles, avenidas, etc.,) sin la correspondiente autorización municipal o por uso de vías públicas o comunes con fines privados (construcción de cerco y/o muro perimétrico en área no habilitada para vivienda, ni figura en los planos de lotización) con multa aplicable del 100% de la UIT vigente, conforme lo contemplado en el codificador de infracciones y escala de multas de la MDJLByR en mérito a los considerandos expuestos. TERCERO DISPONER LA DEMOLICION del muro y/o cerco perimétrico ***construcción en área de dominio y uso público correspondiente a 1.01 ml, del inmueble ubicado en Urbanización Solar del Bosque y Urbanización Residencial Monterrico*** *corroborado con la Resolución de Alcaldía N° 145-2013-MDJLBYR.* ***Demolición que deberá ser ejecutada por el propietario del inmueble,*** *caso contrario, la Municipalidad procederá a su Demolición a través del ejecutor coactivo con auxilio de fuerza pública"* Que desde la fecha en mención se viene imponiendo multas y ordenes de destrucción a pesar de haberse subsanado las exigencias de haber acreditado la propiedad de la integridad del inmueble.

24 **ACTOS EN FRANCO ABUSO DE AUTORIDAD Y PERTURBACION SISTEMATICA DE LA POSESION.-** En razón a este documento es que se inicia el **PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN COACTIVA** con el expediente número 398-2018-EC-MDJLBYR, dentro de este proceso, con fecha 11 de setiembre de 2020, se emitido el oficio N° 051-2020-GFyS-MDJLBYR, la cual hace referencia a la resolución de Alcaldía N° 145-2013-MDJLBYR, Resolución de Gerencia N° 059-2014-MDJLBYR-GFM, que aseguran QUE ESTOS ACTOS SON CONFIRMADOS POR LA SENTENCIA JUDICIAL N° 142-2014 DE FECHA 15 DE SETIEMBRE DEL 2014 Y SENTENCIA DE VISTA N° 395-2016-3SC DE FECHA 08 DE OCTUBRE DEL 2016, en este oficio se EXHORTA: "a que en el plazo de 24 horas. A. demoler y/o retirar las construcciones levantada en área de dominio y uso público que corresponde a 1.01 metro de ancho x 23.50 metros aproximadamente de profundidad colindante con su predio ubicado en urbanización Solar Del Bosque Mz. D Lt. 13 y predio ubicado en Urbanización Residencial Monterico Mz. G Lt. 13. Así como el retiro de las columnas, vigas y escalera al segundo piso que todavía se encuentran ocupando el área de dominio y uso público B.A realizar construcciones dentro de los límites de su propiedad, que corresponde aún área de 184.30 m2, para tal efecto deberá contar con su Licencia de Edificación. Bajo apercibimiento de proceder al Municipalidad a la demolición de todo lo construido en área de dominio y uso público, siendo que cualquier daño que se produzca en las construcciones hechas en propiedad privada, serán de su entera responsabilidad y a las denuncias civiles y penales que correspondan.

25. **<u>DE LAS MULTAS INJUSTIFICADAS E ILEGALES</u> -** En razón en este

proceso se ha embargado el monto de dinero equivalente a ocho mil setecientos setenta y un soles con 0.4 centavos (S/.8771 y 04/100) de la cuenta de ahorros que contenía el dinero recibido de la AFP PRIMA por motivo de mi jubilación.

26. Sin embargo, este proceso deviene en irregular, pues al basarse en lo señalado en las sentencias, que aseguran que la razón para una posible denegación de la licencia de construcción es la ausencia de un medio probatorio idóneo para asegurar la propiedad de la zona de la inexistente ronda, estos requerimientos se han logrado con suficiencia. Por tal razón se realizó el pedido de que se detenga el proceso, al haberse cumplido con cumplir con la obligación tal como se señala en la ley de procedimiento coactivo, que no ha sido contestado.

27. **<u>DENEGATORIAS DE LICENCIA INJUSTIFICADS ILEGALES PERO SUBSANADAS EN SU INTEGRIDAD</u> -** Con fecha 20 de octubre del 2020 se ha presentado una medida cautelar de nulidad de acto jurídico con la siguiente pretensión:

Que solicito nulidad de los actos administrativos

- Resolución de Gerencia N°580-2012-GDU-MDJLBYR, del veintitrés de octubre del dos mil doce, mediante la cual se resolvió: ***"ARTICULO PRIMERO. -*** *Declarar INFUNDADA la OPOSICIÓN formulada mediante expediente N° 9681-2012 y el expediente N° 11279-2012, por doña MARÍA RITA MARCARIAN FUJIMORI, propietaria del Predio G-13 Urbanización Residencial Monterrico, en contra de la solicitud de Licencia de Edificación del Predio El Solar del Bosque D-13 de propiedad de LUIS GODOFREDO FARFAN GUERRERO. /* ***ARTÍCULO SEGUNDO. -*** *Declarar IMPROCEDENTE la solicitud de Licencia de Edificación presentada por el señor LUIS GODOFREDO FARFAN GUERRERO, mediante expedientes Reg. N° 9565-2012 Y 13202-2012 propietario del predio D-13 de la Urbanización El Solar del Bosque en un área de 207.04 m2, por no cumplir con requisitos formales señalados en el artículo 47° de la Ley 29090 y su Reglamento el Decreto Supremo N° 024-2008-Vivienda. Concordante con la Ley 29566 Art 5°, por no figurar inscripción Registral de la acumulación de áreas del predio D-13 y el área establecida en la Escritura Pública N° 807-2012 de fecha 24 de julio del 2012 de la Notaría Linares Riveras. Disponiéndose el archivo hasta que el administrado cumpla con lo establecido en las normas precitadas, el mismo que en caso de no presentarse dará lugar a la figura del abandono conforme a lo establecido en el artículo 191° de la Ley 27444. [...]".*

Esta solicitud se sostiene en base a los siguientes fundamentos:

- <u>LA LICENCIA SE DENIEGA A PESAR DE HABERSE SUBSANADO LAS OBSERVACIONES</u>. -

Las resoluciones: Resolución de gerencia N° 580-2012-GDU-MDJLBYR y Resolución de alcaldía N°145-2013-MDJLBYR, se dieron en función de una discrepancia entre lo expresado en el pedido de licencia de edificación y lo expresado por la gerencia de fiscalización, respecto a la existencia de una ronda pública.

- La existencia de esa ronda publica ha sido desestimada, tanto por parte de la municipalidad provincial de Arequipa, como por la misma Municipalidad de José Luis Bustamante y Rivera, mediante documentos oficiales, tal como he demostrado en este mismo escrito.
- Por tal motivo esta negativa carece de justificación, en tanto se ha oficializado que el terreno sobre el que se establecería la ya negada ronda habría sido declarado privado en varias ocasiones. Por lo tanto, estas resoluciones son imposibles jurídicamente
- Por otro lado, las sentencias del proceso contencioso administrativo, que ratifican la resolución 145-2013-MDJLBYR y son base de la resolución de gerencia N° 059-2014-MDJLBYR y del proceso de ejecución coactiva, advertían que lo que causaba la negativa para la licencia era la falta de un medio probatorio idóneo para demostrar que esa área era de propiedad del recurrente y que la discrepancia con respecto a la ficha registral y los títulos impedían que se pueda dar dicha licencia.
- Se han resuelto ambas situaciones, pues se ha completado el proceso de rectificación de áreas y linderos, por lo que se tiene un medio probatorio satisfactorio en la ficha registral, que permite comprobar la titularidad del recurrente, así como que se ha cumplido con la obligación señalada en la sentencia de vista de cumplir con este trámite.
- Hay que tener en cuenta que la vida jurídica de un inmueble, expresada en su ficha registral, es dinámica y cambiante, en tal sentido las objeciones respecto a los pedidos del recurrente quedan sin justificación, pues tanto la realidad jurídica como la realidad táctica del inmueble ya no obedecen a las circunstancias que avalaron la primera objeción, por lo tanto, hay, por este motivo una nueva imposibilidad jurídica.

28. En el mismo escrito se ha solicitado una medida cautelar de no innovar ya que el inmueble, parte de mi propiedad, así como el monto embargado corren peligro si el proceso ejecutivo continua.

29. Sin embargo, no se ha dado respuesta alguna a este pedido que debería detener el proceso de ejecución, aun si tenemos en cuenta la naturaleza de la medida cautelar que requiere la defensa de derechos que pueden ser dañados de forma irreparable.

30. Con fecha 12 de noviembre de 2020 se ha solicitado una cita para

conciliar en el centro de conciliación SECONCILIA, respecto a los daños ocasionados contra mi persona, y resolver los conflictos ocasionados en el proceso sin llegar a ser judicializados. Se invitó además de a los funcionarios municipales, a las vecinas de la Urbanización Monterrico que se oponen a la construcción de mi casa.

31. Llegada la fecha de la cita de conciliación no se presentaron los invitados, demostrando claramente su falta de aptitud para la solución del entuerto.

32. Con fecha 14 de noviembre de 2020 a las 10:30 de la mañana, fuera del horario de trabajo de los funcionarios municipales, es decir de forma irregular, se procedió a hacer una constatación de la construcción, y un pedido de licencia de construcción por parte de los funcionarios Abraham Calcina Ortiz, Miguel Salas Díaz y un tercer funcionario no identificado.

33. Fuera de la irregularidad del momento de la constatación, además manifestamos que la misma se realizó como una amenaza velada producto de la solicitud de conciliación cuya cita se vio frustrada por la ausencia de los funcionarios.

34. Las formas y las irregularidades demostradas en este evento no dejan dudas que la constatación se dio para revisar la realización de un trámite que ya se hizo y que obviamente está en conocimiento de los funcionarios municipales. **De la inminencia de los actos perturbatorios**

35. A lo largo del tiempo en el que se han producido estos actos, es decir desde la oposición de doña María Rita MARCARIAN FUJIMORI, que constituye ya en si misma un acto perturbatorio, se han generado una señe de actos materiales con el fin de perturbar mi posesión.

36. Los vecinos colindantes a mi inmueble María Rita MARCARIAN FUJIMORI, Efipiano Tapia Quispe y Luisa Antonia Díaz de Tapia realizan amenazas de destrucción de mi edificación con la municipalidad como medio, aduciendo la existencia de una servidumbre de paso, cuya existencia no ha sido corroborada por estos con ningún medio, pero que sin embargo su solo dicho ha servido para que se realicen acciones en mi contra.

37. Con fecha 20 de abril del año 2020 a las seis de la mañana, personal de la municipalidad procedieron a destruir parte del inmueble ubicado en la zona lateral izquierda donde se ubican las ventanas de María MARCARIAN FUJIMORI, la persona que inicio las oposiciones a mi pedido inicial de licencia de construcción.

38. También señalamos que el sábado 14 de noviembre del 2020 las 10.30 de la mañana, fuera del horario de trabajo de los funcionarios municipales, se ha procedido a realizar, por parte de la municipalidad de edificación, una amenaza velada, con la forma de una constatación municipal, en mi domicilio por parte de Abraham Calcina Ortiz, Miguel Salas Díaz y un tercer funcionario no identificado.

39. La constatación municipal de edificación, dada pese a las solicitudes de licencia de construcción, se dio, como represaría, días después de la cita para conciliar del 12 de noviembre del 2020 en el centro de

conciliación SECONCILIA, respecto a los daños ocasionados contra mi persona, al que no asistieron, demostrando su nula disposición a terminar de forma voluntaria con el conflicto ocasionado.

40. Finalmente declaramos que el proceso de fiscalización en el que se ha hecho varios pedidos no responde a los mismos, sin embargo, en el proceso de ejecución, la velocidad de sus actuaciones es manifiesta y avanza en sus actuaciones de oficio de forma ininterrumpida.

41. Siempre ha habido un ánimo amenazante con constantes avisos, por parte de los funcionarios, sobre la demolición de mi inmueble, perturbando a mí y a mis familiares con sus amenazas y su actuar dentro y fuera del proceso de solicitud de licencia de construcción.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento mi petitorio en lo dispuesto en las siguientes normas legales:

- Artículo 598 del Código Procesal Civil, según el cual, todo aquel que se considere perturbado o despojado en su posesión puede utilizar los interdictos, incluso contra quienes ostenten otros derechos reales de distinta naturaleza sobre el bien objeto de perturbación.
- Artículo 599 del Código Procesal Civil, cuyo primer párrafo preceptúa que el interdicto procede respecto de inmueble, así como de bien mueble inscrito, siempre que no sea de uso público (como ocurre en el caso particular).
- Artículo 606 del Código Procesal Civil, conforme al cual: Procede cuando el poseedor es perturbado en su posesión.
- La perturbación puede consistir en actos materiales o de otra naturaleza como la ejecución de obras o la existencia de construcciones en estado ruinoso. Si así fuera, la pretensión consistirá en la suspensión de la continuación de la obra o la destrucción de lo edificado, aunque se pueden acumular ambas pretensiones. En todos los casos, la pretensión consistirá en el cese de estos actos.
- Admitida la demanda, el Juez ordenará, en decisión inimpugnable, se practique una inspección judicial, designando peritos o cualquier otro medio probatorio que considere pertinente. La actuación se entenderá con quien se encuentre a cargo del bien inspeccionado.
- Artículo 607 del Código Procesal Civil, numeral que prescribe Que Declarada fundada la demanda, el Juez ordenará que cesen los actos pertúrbatenos y lo que corresponda de acuerdo al segundo párrafo del Artículo 606, además del pago de los frutos y de la indemnización, de ser el caso.

V. MEDIOS PROBATORIOS

1. Declaración de parte de **Paúl Dafne CUEVA QUISPE,** para que se manifieste acerca de las perturbaciones realizadas por su persona en contra de mi posesión respecto al inmueble ubicado en la Urbanización Solar del Bosque Manzana D lote 13, distrito de José Luis Bustamante y Rivera, provincia y departamento de Arequipa
2. Declaración de parte de **Marcos Muro ARAUJO VARGAS** para que se manifieste acerca de las perturbaciones realizadas por su persona en contra de mi posesión respecto al inmueble ubicado en la Urbanización Solar del Bosque Manzana D lote 13, distrito de José Luis Bustamante y Rivera, provincia y departamento de Arequipa
3. Declaración de parte de **Roberto Carlos Valdivia Cruz** para que se manifieste acerca de las perturbaciones realizadas por su persona en contra de mi posesión respecto al inmueble ubicado en la Urbanización Solar del Bosque Manzana D lote 13, distrito de José Luis Bustamante y Rivera, provincia y departamento de Arequipa
4. Declaración de parte de **Raúl Medina Monroy** para que se manifieste acerca de las perturbaciones realizadas por su persona en contra de mi posesión respecto al inmueble ubicado en la Urbanización Solar del Bosque Manzana D lote 13, distrito de José Luis Bustamante y Rivera, provincia y departamento de Arequipa
5. Declaración de parte de **Yovana AQUINO MAMANI** para que se manifieste acerca de las perturbaciones realizadas por su persona en contra de mi posesión respecto al inmueble ubicado en la Urbanización Solar del Bosque Manzana D lote 13, distrito de José Luis Bustamante y Rivera, provincia y departamento de Arequipa
6. Declaración de parte de **Abraham Calcina Ortiz** para que se manifieste acerca de las perturbaciones realizadas por su persona en contra de mi posesión respecto al inmueble ubicado en la Urbanización Solar del Bosque Manzana D lote 13, distrito de José Luis Bustamante y Rivera, provincia y departamento de Arequipa
7. Declaración de parte de **Miguel Salas Díaz** para que se manifieste acerca de las perturbaciones realizadas por su persona en contra de mi posesión respecto al inmueble ubicado en la Urbanización Solar del Bosque Manzana D lote 13, distrito de José Luis Bustamante y Rivera, provincia y departamento de Arequipa
8. Declaración de parte de **María Rita MARCARIAN FUJIMORI** para que se manifieste acerca de las perturbaciones realizadas por su persona en contra de mi posesión respecto al inmueble ubicado en la Urbanización Solar del Bosque Manzana D lote 13, distrito de José Luis Bustamante y Rivera, provincia y departamento de Arequipa
9. Declaración de parte de **Efipiano Tapia Quispe** para que se manifieste acerca de las perturbaciones realizadas por su persona en contra de mi posesión respecto al inmueble ubicado en la Urbanización Solar del Bosque Manzana D lote 13, distrito de José Luis Bustamante y Rivera, provincia y departamento de Arequipa
10. Declaración de parte de **Luisa Antonia Diaz de Tapia** para que se manifieste acerca de las perturbaciones realizadas por su persona en

contra de mi posesión respecto al inmueble ubicado en la Urbanización Solar del Bosque Manzana D lote 13, distrito de José Luis Bustamante y Rivera, provincia y departamento de Arequipa

12. Solicitamos la exhibición de Los planos de lotización donde ese metro figura como dominio público y debe estar como aporte al estado y la municipalidad debe demostrarlo

13.- Exhibición que hará la demandada municipalidad distrital de Bustamante y Rivera de los requerimientos de destrucción de los inmuebles colindantes para habilitar esta llamada ronda y los documentos que acrediten su existencia.

13.Dictamen N°183-2008-GAL/MDJLBYR emitido por el Gerente de Desarrollo urbano de la Municipalidad distrital de José Luis Bustamante y Rivera, Dr. Carlos Perea Barrera, que determina de modo oficial el área del terreno concuerda con lo establecido en los pedidos y trámites realizados ante la municipalidad.

11. Informe N° 293- 2012, del 11 de setiembre del 2012 que corrobora dictamen N°183 emitido por el área de Catastro de la Municipalidad de José Luis Bustamante y Rivera, que determina de modo oficial que el área del terreno concuerda con lo establecido en los pedidos y trámites realizados ante la municipalidad.

12. Certificado Catastral N° 09-2013.Exp. 2120-2013 que certifica de modo oficial la real área del terreno que concuerda con lo establecido en los pedidos y trámites realizados ante la municipalidad.

13. Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios No. 228-2016-GDU- MDJLBYR, acompañados con plano perimétricos y memoria descriptiva de fecha

12 de setiembre del 2016. que certifica de modo oficial el área real del terreno concuerda con lo establecido en los pedidos y trámites realizados ante la municipalidad.

14. Plano con Coordenadas UTM, Emitido el 28 de enero 2013, aprobado por área de Catastro de la municipalidad de J.L.B.Y.R. que certifica de modo oficial el área real del terreno que concuerda con lo establecido en los pedidos y trámites realizados ante la municipalidad.

15. Declaración Jurada de Autovaluo 2017, 2018, y recibos de pago, que certifica el área total del inmueble según lo descrito por el recurrente.

16. Solicitud de Licencia de Edificación y Recibo de pago de licencia de construcción, 11 de diciembre del 2017. Que certifica el cumplimiento del trámite.

17. Recibo Único de Caja por Licencia de construcción Recibo N° 001-645201 con fecha 11/12/2017 Que certifica el cumplimiento del tramite

18. Solicitud de Silencio Administrativo Positivo 15 de enero del 2018. Para verificar el pedido al respecto sobre el pedido de licencia de construcción.

19. Solicitud de Informe Técnico, 17 de abril del 2018. Para verificar el pedido al respecto.

20. Pericia de daños con planos del área afectada del 17 de mayo 2018. Que mensura el daño ocasionado en el inmueble por la realización de los actos arbitrarios.
21. Requerimiento de Pago de Deuda Coactiva, 29 de enero del 2019. Que certifica este acto administrativo en contra de mi patrimonio.
22. Descargos de la Supuesta Deuda Coactiva. Para determinar la oposición respecto a lo dispuesto en el proceso.

23. Carta informativa del 13 de octubre del 2020 y Copia del informe del Banco BCP que a pedido de la Municipalidad me Embargan de mi cuenta de Ahorros la cantidad de S/.8771.40. para verificar el acto realizado en contra de mi patrimonio.
24. Boucher de Últimos movimientos, donde figura el embargo hecho por la Municipalidad de José Luis Bustamante y Rivera. Para verificar estos hechos descritos en la presente.
25. Cargo de solicitud de audiencia de conciliación de fecha 05 de noviembre del 2020, que certifica la existencia de esta citación que ha sido desdeñada por los demandados para la solución del conflicto, lo que también agota la vía previa para la demanda
26. Acta de constatación municipal de fecha 14 de noviembre de 2020 que verifica este acto administrativo irregular por parte de los funcionarios, y que es un acto perturbatorio

VI. ANEXOS

1 . A. Copia de DNI del solicitante.

1.B. Escritura Publica Nro. 0807-2012

1.C. Ficha Registral de Partida Nro. 11130525

1.D. Fotografías del predio.

1.E. Dictamen N°183-2008-GAL/MDJLBYR emitido por el Gerente de Desarrollo urbano de la Municipalidad distrital de José Luis Bustamante y Rivera, Dr. Carlos Perea Barrera.
1.F. Informe N° 293- 2012, del 11 de setiembre del 2012, corrobora dictamen N°183 emitido por el área de Catastro de la Municipalidad de José Luis Bustamante y Rivera.
1.G. Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios No. 228-2016-GDU- MDJLBYR, acompañado de la memoria descriptiva
1.H. Plano con Coordenadas UTM, Emitido el 28 de enero 2013, aprobado por área de Catastro de la municipalidad de J.L.B.Y.R. acompañado de plano perimétrico y memoria descriptiva
1.J. Declaración Jurada de Autovaluo 2017, 2018, y recibos de pago.

1.K. Solicitud de Licencia de Edificación y Recibo de pago de licencia de construcción, 11 de diciembre del 2017.
1.L. Recibo Único de Caja por Licencia de construcción N° 001-645201 con fecha 11/12/2017
1.M. Solicitud de Silencio Administrativo Positivo 15 de enero del 2018.

1.M. Solicitud de Informe Técnico, 17 de abril del 2018.

1.N. Pericia de daños con planos, con planos del área afectada 17 de mayo 2018

1.O. Requerimiento de Pago de Deuda Coactiva, 29 de enero del 2019.

1.P. Carta informativa, 13 de octubre del 2020, Copia del informe del Banco BCP que a pedido de la Municipalidad me Embargan de mi cuenta de Ahorros la cantidad de S/.8771.40.

1.Q. Cargo de solicitud de audiencia de conciliación de fecha 05 de noviembre del 2020

1.R. Acta de constatación municipal de fecha 14 de noviembre de 2020

POR I.O EXPUESTO, Pido a usted señor Juez admitir a trámite la demanda interpuesta, tener por ofrecidos los medios probatorios que se precisan y en su oportunidad declararla fundada por ser de justicia

OTROSI: que conforme se encuentra establecido en el artículo 80 del Código Procesal Civil, siendo mi primer escrito otorgo las facultades especiales del Artículo 74 del código procesal civil a mi abogado defensor Dr. XXXXXXXX designando para tal efecto mí domicilio señalado en la introducción de la presente demanda, así mismo DECLARO estar instruido de la representación o delegación que otorgo, así como de sus alcances.

SEGUNDO OTROSI. - me reservo el derecho de formular las pretensiones y medidas cautelares que permitan suspender hasta el término del proceso actos pertúrbatenos de la posesión.